

令和7年第1回  
龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会

日時 令和7年5月16日（金）午前10時  
場所 龍ヶ崎市役所5階第3委員会室

1 議案

- 議案第1号 委員長選挙について  
議案第2号 委員長職務代理者の指定について

2 その他

- (1) 審査申出の流れ  
(2) 令和7年度固定資産税課税状況

## 議案第 1 号

### 委員長選挙について

龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会条例（平成 11 年龍ヶ崎市条例第 27 号）第 2 条第 2 項の規定により、龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会委員長の選挙を行うものとする。

令和 7 年 5 月 16 日

龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会

## 議案第2号

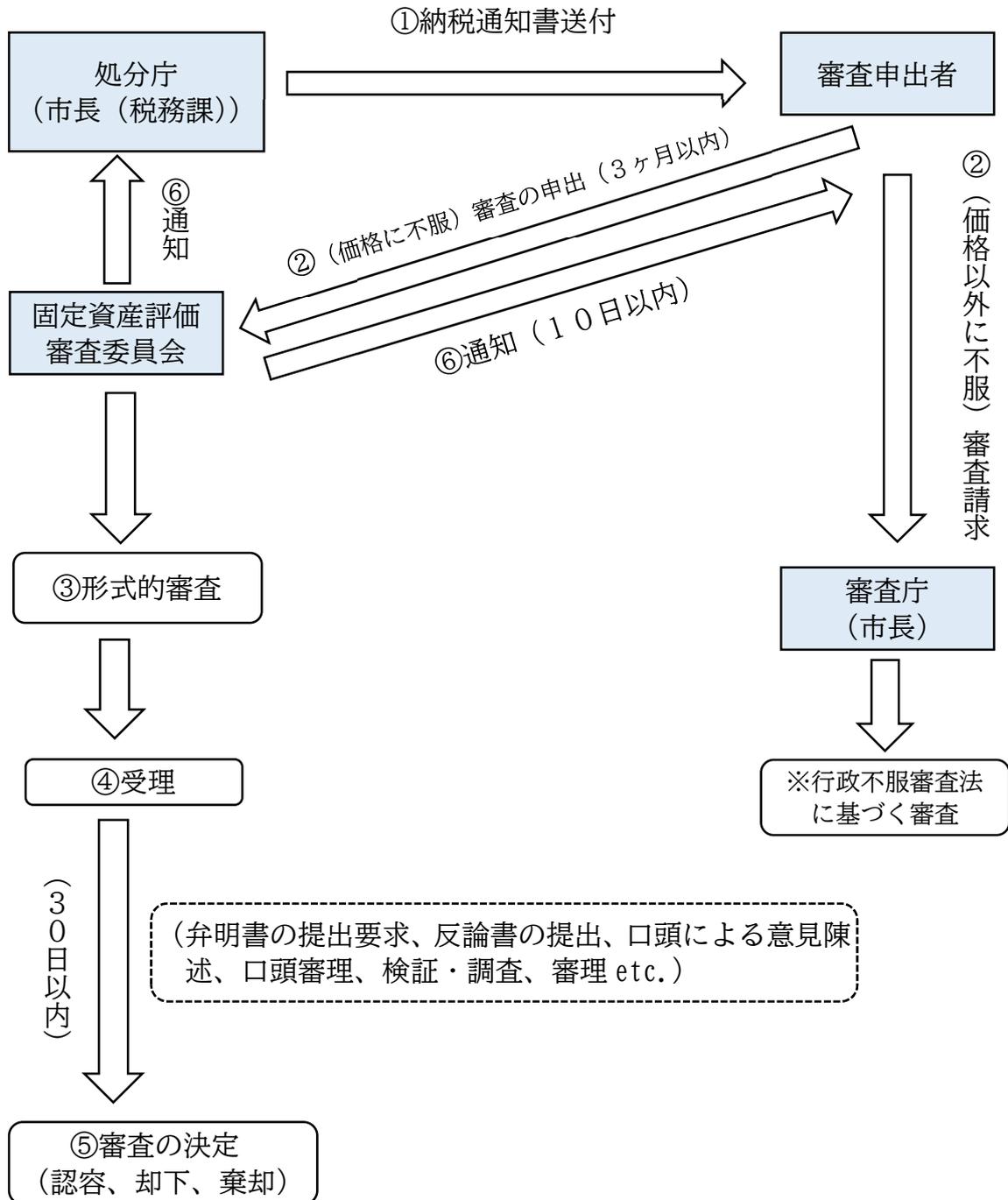
### 委員長職務代理者の指定について

龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会条例（平成11年龍ヶ崎市条例第27号）第2条第4項の規定により、龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会委員長の職務代理者の指定を行うものとする。

令和7年5月16日

龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会

### 審査申出の流れ



# 令和7年度 固定資産評価審査委員会資料

## 1. 基準年度(令和6年度)

令和6年度が基準年度となり、課税客体となる土地及び家屋の全てにおいて評価替えを行い、その課税標準となるべき価格が決定された。この決定した基準年度の価格は原則3年間据え置かれる。(地方税法第349条第1項、同条第2項及び同条第3項)

## 2. 令和7年度における土地の価格に関する修正

宅地及び市街化区域農地、その他の宅地を評価の基礎として価格を求めることとされている土地については、令和6年基準年度の価格調査基準日である令和5年1月1日から令和6年7月1日までの間に地価が下落したと認められる場合、下落状況を評価額に反映する措置を講じている。(地方税法附則第17条の2第1項に規定する「総務大臣が定める基準」)

## 3. 令和7年度固定資産評価の概要(令和6年度評価替えに係る第2年度)

◎土地・・・地価が下落した地点について修正を実施

① 令和5年1月1日から令和6年7月1日までの間に地価の下落した地点(28地点)について下落状況を評価額に反映

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| ・上昇地点…… | 75地点(評価額が上昇した場合は据え置き) |
| ・据置き地点… | 140地点                 |
| ・下落地点…… | 28地点                  |

② 地価(鑑定価格)の傾向

北竜台・龍ヶ岡地区や工業地区においては引き続き上昇傾向にあり、龍ヶ崎・佐貫地区においても、据置から上昇に転じる地点が増加した。

佐貫1丁目、2丁目及び市街化調整区域の一部においては下落地点も見られたが、市全体としては、ほぼ横ばいで推移している。

◎家屋

家屋の評価・・・令和6年基準年度の価格を据置き

#### 4. 納税義務者数及び当初調定額の比較

納税義務者数(対前年比)

|       | 令和7年度   | 令和6年度   | 増減   |
|-------|---------|---------|------|
| 固定資産税 | 32,390人 | 32,436人 | ▲46人 |
| 都市計画税 | 24,185人 | 24,185人 | —    |

固定資産税(当初調定・対前年比)

|      | 令和7年度          | 令和6年度          | 増減          |
|------|----------------|----------------|-------------|
| 土地   | 1,217,686,100円 | 1,219,449,400円 | ▲1,763,300円 |
| 家屋   | 2,107,054,100円 | 2,047,369,900円 | 59,684,200円 |
| 償却資産 | 831,185,100円   | 811,606,900円   | 19,578,200円 |

都市計画税(当初調定・対前年比)

|    | 令和7年度        | 令和6年度        | 増減          |
|----|--------------|--------------|-------------|
| 土地 | 242,489,600円 | 242,427,400円 | 62,200円     |
| 家屋 | 350,394,700円 | 340,331,000円 | 10,063,700円 |

#### 5. 審査の申出

審査の申出をすることができる者

固定資産の納税者であり、固定資産課税台帳に登録された価格に不服のある者。

審査の申出ができる期間

固定資産課税台帳に価格等を登録した旨の公示日から納税通知書の交付を受けた日後3か月までの間。

令和7年度(価格の据置年度)に審査の申出ができる事項

土地:① 地目の変換等により前年度と異なる地目で評価された価格

② 下落修正した価格(修正に関する部分に限定)

※修正を受けていない所有者も本来修正の適用を受けるべきであることを申し出る場合には、審査の申出をすることができる。

家屋:新築又は増築等により新たに決定した価格

審査の申出ができない事項

① 登記簿に記載された事項

② 都道府県知事又は総務大臣が決定又は修正し市町村長に通知した価格

③ 非課税、課税標準の特例、減免の要否など

審査委員会に対する審査申出期間のフローチャート

